Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA	
No. del Radicado	**1-2025-034841**
Fecha de Radicado	**10 de octubre de 2025**
Nº de Radicación CTCP	**2025-0286**
Tema	**Independencia y alcance del Revisor Fiscal**

CONSULTA (TEXTUAL)

"se me ha solicitado donde soy Revisor Fiscal, que mi auditoría sea una auditoría integral de gestión conforme a la norma ISO 19011. Mi respuesta fue: es importante precisar que la norma ISO 19011, si bien es una guía internacional útil para auditorías de sistemas de gestión (como calidad, ambiental, seguridad, etc.), no forma parte del marco normativo obligatorio que rige la labor del Revisor Fiscal en Colombia, ni se encuentra contemplada dentro de las funciones establecidas por las leyes antes mencionadas. Quiero me puedan ayudar con un concepto donde me den más claridad pues estoy siento objeto de múltiples derechos de petición, porque no intervengo entre los conflictos el administrador y una miembro del Consejo de 11 miembros que eligió la Asamblea.

Igualmente, que me ratifiquen si hay impedimento en que me pueda postular en una Revisoría Fiscal, cuando el administrador del Conjunto Residencial es también administrador en otro Conjunto Residencial donde soy Revisora Fiscal, pero yo no tengo relación de consanguinidad, ni es un amigo intimo, no existe subordinación jerárquica entre los profesionales, no hay relaciones económicas que afecten la objetividad e independencia. y mantenga el criterio profesional propio en el ejercicio de las funciones".

RESUMEN:

El Revisor Fiscal en propiedad horizontal debe ejercer sus funciones conforme a lo establecido en la Ley 43 de 1990, la Ley 675 de 2001, Código de Comercio y las normas de aseguramiento de la información incorporadas en el Decreto Único Reglamentario – DUR 2420 de 2015 y sus modificaciones. La norma ISO 19011 constituye una guía internacional para auditorías de sistema de gestión, pero no integra el marco normativo obligatorio aplicable a la revisoría fiscal. Así mismo, la labor del revisor fiscal no comprende la intervención en conflictos internos de la copropiedad. De otra parte, no se observa impedimento normativo para que un revisor fiscal se postule o ejerza en otra copropiedad cuyo administrador también presta servicios en el conjunto residencial donde dicho profesional actúa como revisor fiscal, siempre que se mantenga la

independencia, objetividad profesional y se mitiguen las amenazas significativas al juicio profesional.

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en su calidad de organismo permanente de normalización técnica de Normas de Contabilidad, Información Financiera y Aseguramiento de la Información, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y conforme a las disposiciones legales vigentes, principalmente las contempladas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y los decretos que las desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

En relación con su consulta, es pertinente señalar que, conforme a la Ley 675 de 2001, el Revisor Fiscal en las propiedades horizontales tiene la función de vigilar que la contabilidad, los estados financieros y las operaciones del conjunto, se ajusten a las normas legales, estatutarias y contables aplicables. El **artículo 57** de la Ley 675 de 2001 señala que las **funciones del Revisor Fiscal** serán las previstas en la Ley 43 de 1990, en lo pertinente, lo que implica la observancia de los principios de ética profesional, la responsabilidad inherente a la fe pública y el aseguramiento razonable sobre la información financiera y de gestión.

En esta marco, la labor del revisor fiscal se desarrolla dentro de los parámetros de la revisión financiera, de cumplimiento y de control interno, conforme a las normas profesionales vigentes. La norma ISO 19011 es una guía internacional para auditorías de sistemas de gestión (calidad, ambiental, seguridad, entre otros), pero no integra el marco normativo obligatorio para el ejercicio de la revisoría fiscal.

Por su parte, el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, en su artículo 1.2.1.2 establece el ámbito de aplicación del marco técnico de aseguramiento. En sus numerales 1 y 2 dispone que las Normas contenidas en el Anexo 4 – 2019 serán de aplicación obligatoria para los revisores fiscales que presten sus servicios a entidades clasificadas en el Grupo 1, así como para aquellas del Grupo 2 que tengan más de 30.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) de activos o, más de 200 trabajadores, y para las entidades estatales obligadas a aplicar el marco normativo para empresas que cotizan en el mercado de valores o que captan o administran ahorro del público.

A su vez, el numeral 3 del mismo artículo, señala que los revisores fiscales que presten sus servicios a entidades no comprendidas en los numerales anteriores deberán observar los criterios establecidos en el artículo 7° de la Ley 43 de 1990 y demás normas

que lo desarrollen; sin perjuicio de ello, podrán aplicar voluntariamente las NAI descritas en el numeral 1.

Respecto al eventual impedimento o incompatibilidad para postularse o ejercer como revisoría fiscal en otra copropiedad donde el administrador sea el mismo que en el conjunto actual, no se observa restricción legal o ética siempre que se mantenga la independencia de criterio y no existan vínculos de subordinación, consanguinidad, afinidad o dependencia económica que comprometan la objetividad o juicio profesional.

Finalmente, de conformidad con la Ley 43 de 1990 y las normas de aseguramiento incorporadas en el DUR 2420 de 2015, el profesional debe evaluar, documentar e implementar las salvaguardias necesarias para garantizar su independencia en el ejercicio de sus funciones.

En los términos expuestos, se absuelve la consulta, señalando que este organismo se ha basado exclusivamente en la información proporcionada por el peticionario. Los efectos de este concepto se encuentran enunciados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,

Sandra Consuelo Muñoz Moreno
Consejera – CTCP

Proyectó: Michel Julieth Herrán Saldaña
Consejero Ponente: Sandra Consuelo Muñoz Moreno
Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno / Jimmy Jay Bolaño Tarrá / Jairo Enrique Cervera Rodríguez / Jorge Hernando Rodriguez Herrera